ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 23

"18" თებერვალი 2020 წ.

ქ. თბილისი

„ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 16 ივნისის №211 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 22 იანვრის №20.73.83 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 16ივნისის №211 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების კორექტირებული პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01200162887-67 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალი განისაზღვროს: 4347 კვ.მ., ხოლო შეთანხმებული შენობა ნაგებობისა და პარკირების ნაცვლად განისაზღვროს კაფისა და სკვერის ფუნქცია.

3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 20.73.83
22 / იანვარი / 2020 წ.

,,ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 16 ივნისის N211 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 2 დეკემბერს N0119336200-67 (N01200162887-67) განცხადებით მიმართა თორნიკე მაისურაძემ და მოითხოვა ,,ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 16 ივნისის N211 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის ქ. N3-ში არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: NN01.18.04.007.029; 01.18.04.007.016). საპროექტო ტერიტორიასთან მოხვედრა ხდება გორგასლის ქუჩიდან, საიდანაც მანძილი 80 მეტრია, მას სამხრეთიდან ესაზღვრება ბ. კალანდაძის ქუჩა, ჩრდილოეთის და აღმოსავლეთის მხრიდან - ნ. შატაიძის ქუჩა. არსებული მდგომარეობით, ტერიტორიაზე აშენებულია საპროექტო წინადადებით განსაზღვრული კომპლექსი, რომელშიც დაცულია საჭირო ავტოსადგომების რაოდენობა.

,,ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 16 ივნისის N211 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

,,ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის ქ.N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცდა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

,,ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის ქ.N3-ში მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 13 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი პარამეტრებია:

,,ა" ბლოკი კ1-0.4 კ2-2.9 კ3-0.1

,,ბ" ბლოკი კ1-0.5 კ2-3.3 კ3-0.1

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების პროექტში წარმოდგენილია: უფლებრივი ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), შემდეგი პარამეტრებით:

,,ა" ბლოკი კ1-0.4 კ2-2.9 კ3-0.1

„ბ/გ"ბლოკები კ1-0.5 კ2-2.9 კ3-0.1

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით იყო 4150კვ.მ, ხოლო ამჟამად შეადგენს 4347კვ.მ-ს. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიჯნაზე ყველაზე თვალსაჩინო ადგილას, კალანდაძის და ბერძნის ქუჩების გადაკვეთაზე, მდებარეობდა დამოუკიდებელი 197 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მდებარეობს ერთსართულიანი, ნაწილობრივ დანგრეული შენობა-ნაგებობა.

ვინაიდან, მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია დამოუკიდებლად შეუსაბამო იყო მშენებლობისათვის, მოხდა მიწის ნაკვეთის მშენებარე კომპლექსთან გაერთიანება, რის შედეგადაც შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი 1 სართულიანი ღია პარკირების შენობის ნაცვლად მოეწყობა 5 მეტრამდე სიმაღლის, 200 - 250 კვ.მ-მდე ფართობის კაფე, მწვანე სახურავით და სკვერით. აღნიშნული ნაგებობა, სავარაუდოდ, არ იანგარიშება კ-2 კოეფიციენტში (დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე). შედეგად, არ ხდება კოეფიციენტების ზრდა, კორექტირების შედეგად ხდება მხოლოდ არსებული გარემოს გაუმჯობესება, გამწვანებული სივრცის მოწყობა ტერიტორიის მოწესრიგება და კეთილმოწყობა.

შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმარებით დავალებაში ცვლილება განპირობებულია შემდეგი ფაქტორებით:

1. საპრექტო არეალის კონფიგურაციის ცვლილებით, გაზრდით.

2. საპროექტო არეალის ფართობის ცვლილებით 4150 კვ.მ დაემატა 197კვ.მ და გახდა 4347კვ.მ.

3. მიერთებულ ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობის და შეთანხმებული პაკირების ნაცვლად იგეგმება კაფის განთავსება და სკვერის მოწყობა.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2).

,,კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ'' საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების თანახმად, განაშენიანების რეგულირების ზონად განისაზღვრება ტერიტორია, სადაც ავთენტიკური სახით შემორჩენილია ისტორიული განაშენიანების, ქუჩათა ქსელის, გეგმარებითი სტრუქტურის ფრაგმენტები ან/და ცალკეული ძეგლები, კულტურული ღირებულების მქონე სხვა უძრავი ობიექტები, ფონური განაშენიანება. განაშენიანების რეგულირების ზონა შეიძლება ასევე იყოს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი სხვა ზონის ბუფერული ზონა. განაშენიანების რეგულირების ზონის დადგენის მიზანია ისტორიულად ჩამოყალიბებული და ახალი განაშენიანების ჰარმონიულად შერწყმის უზრუნველყოფა.

,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ე'' ქვეპუნქტის მიხედვით, საბჭოს კომპეტენციას განეკუთვნება დედაქალაქის ტერიტორიაზე, ქ. თბილისის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონაში ტერიტორიის დაგეგმარების, განაშენიანებისა და რეკონსტრუქციის საპროექტო წინადადებისა და პროექტების, ასევე ფიზიკური ან/და იურიდიული პირების მიერ ქ. თბილისის ისტორიული ნაწილის არეალისათვის შემუშავებული წინადადებების განხილვა.

შესაბამისად, ზემოაღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ და 2019 წლის 11 ივლისის N27 ოქმის თანახმად, საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 15 იანვრის N01200151282 წერილის თანახმად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.18.04.007.029 და N01.18.04.007.016 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 9 იანვრის N01200092578 (N01191721420- 21.06.2019) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ბეჟან კალანდაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.04.007.016 და N01.18.04.007.029) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილებაზე, ვინაიდან კორექტირება არ გულისხმობს არსებით ცვლილებებს, რაც გამოიწვევს სამანქანო ნაკადების ზრდასა და სატრანსპორტო სისტემების გადატვირთვას, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, გეგმარებითი დავალების ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 16 ივნისის N211 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანა წარმოდგენილი მოთხოვნითა და დასაბუთებით, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, დასაშვებია, ვინაიდან ხდება არსებული გარემოს გაუმჯობესება, ტერიტორიის მოწესრიგება და კეთილმოწყობა, ხოლო ამორტიზებული შენობის და საპროექტო პარკინგის ნაცვლად, ეწყობა კაფე და სკვერი.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ N0119336200-67 (N01200162887-67) განცხადებაზე მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ,,ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 16 ივნისის N211 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტი.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაეკისროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ილია ელოშვილს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის სეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე